

Großzügiges Haus mit Pool & Traumgarten



Garten mit Grillplatz

Objektnummer: 961/36122

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1969
Nutzfläche:	412,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 202,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	498.000,00 €
Heizkosten:	192,00 €
Sonstige Kosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



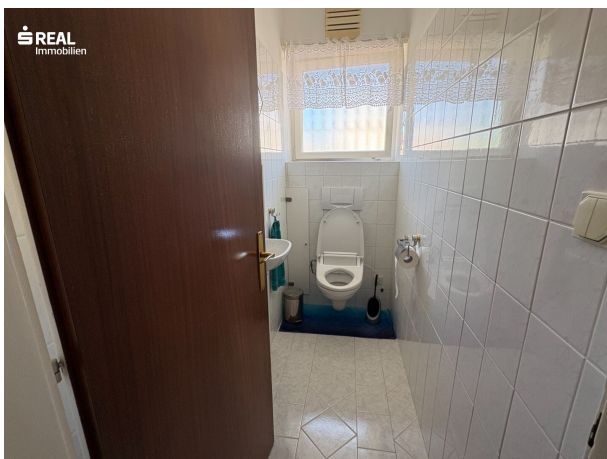
Mag. (FH) Regina Pucher

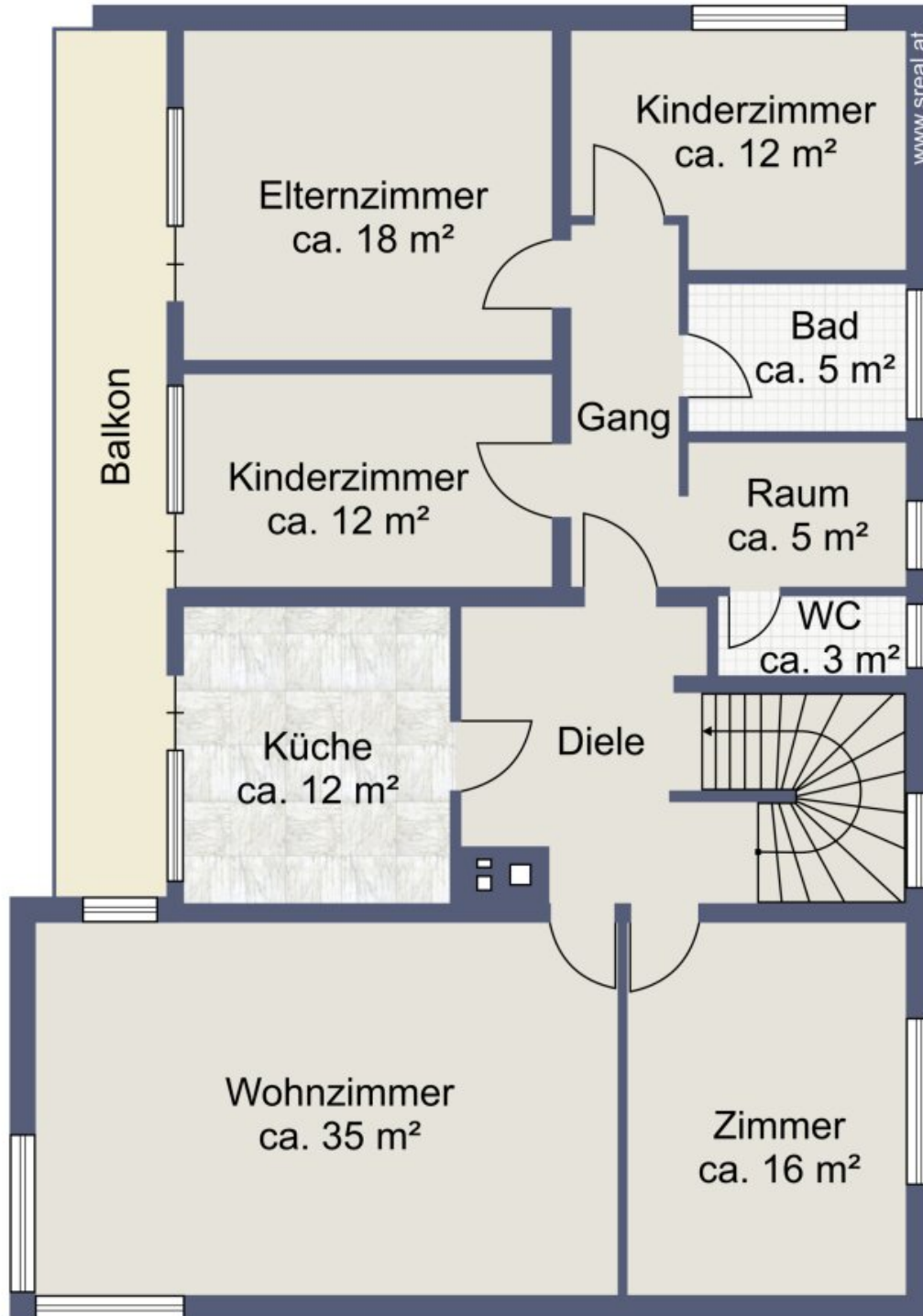
s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz



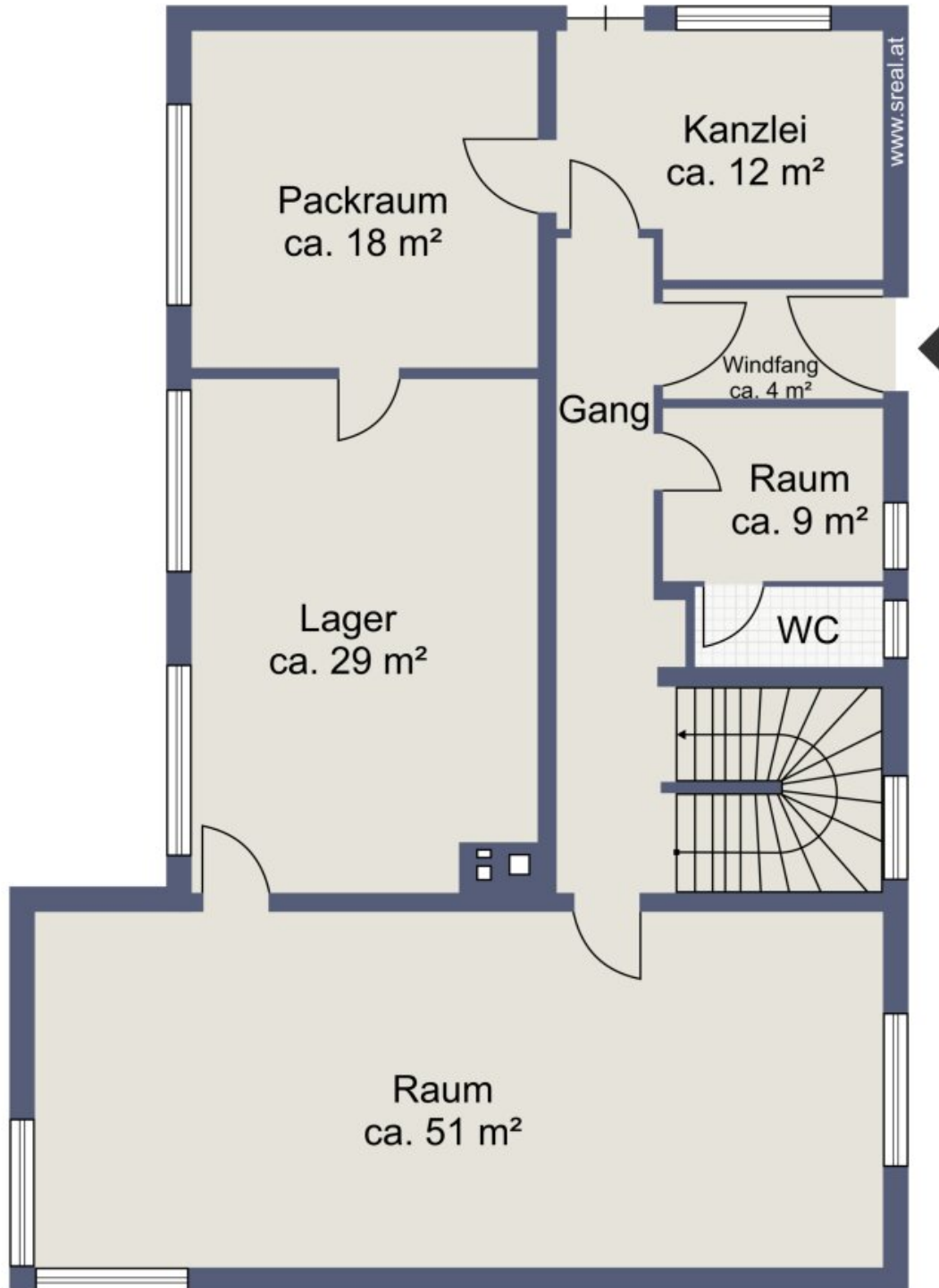




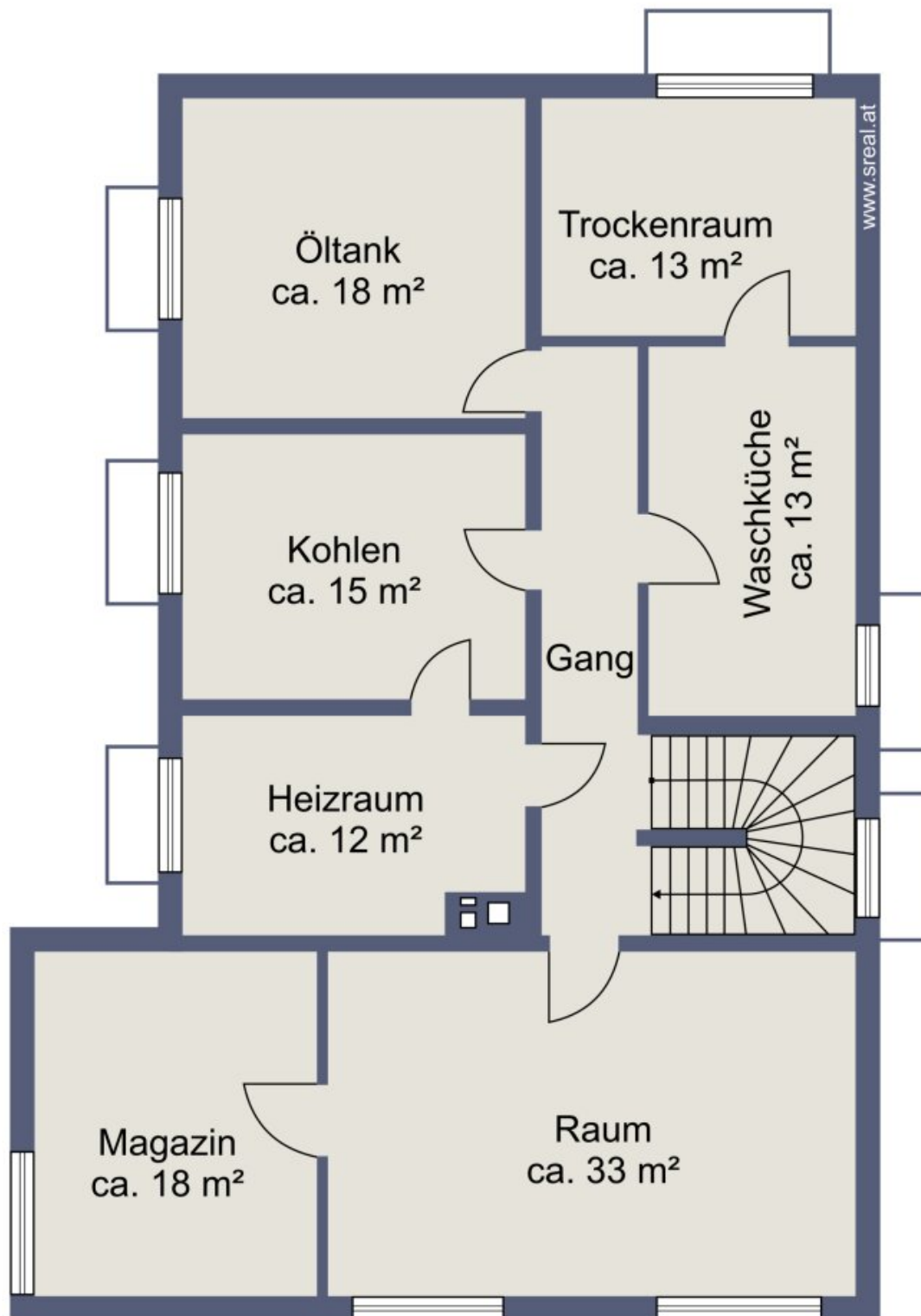




Skizze Obergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Immobilie in Leibnitz bietet auf ca. 412 m² Nutzfläche und einem 1.582 m² großen Grundstück zahlreiche Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und individuelle Entfaltung. Während das Obergeschoss derzeit als Wohnbereich genutzt wird, bieten das Erd- und Kellergeschoss viel Platz für Büro, Praxis, Werkstatt, Hobbyräume oder zusätzlichen Wohnraum.

Im Obergeschoss stehen Ihnen rund 140 m² Wohnfläche mit Küche samt Essecke und Balkonzugang, Badezimmer mit Badewanne, separatem WC sowie weiteren Wohnräumen zur Verfügung. Vom Balkon genießen Sie einen schönen Blick in den weitläufigen Garten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Außenanlage mit Swimmingpool, Außendusche, Poolhaus, gemütlicher Laube sowie einem gemauerten Steingrill mit eigenem Grillplatz. Hier genießen Sie Erholung und Urlaubsfeeling direkt zu Hause.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und die attraktive Lage in Leibnitz – einer der beliebtesten Regionen der Südsteiermark mit hoher Lebensqualität, ausgezeichneter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Eine Immobilie mit viel Potenzial für alle, die großzügiges Wohnen und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m



Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.